



Delibera n. 27 del 27 Settembre 2018

OGGETTO: Contratto di affitto porzione locali ad uso ufficio siti in Notaresco via Dante Alighieri alla ditta Marcelli Tiziana per l'espletamento delle attività di delegazione ACI.

Il Consiglio Direttivo

Premesso:

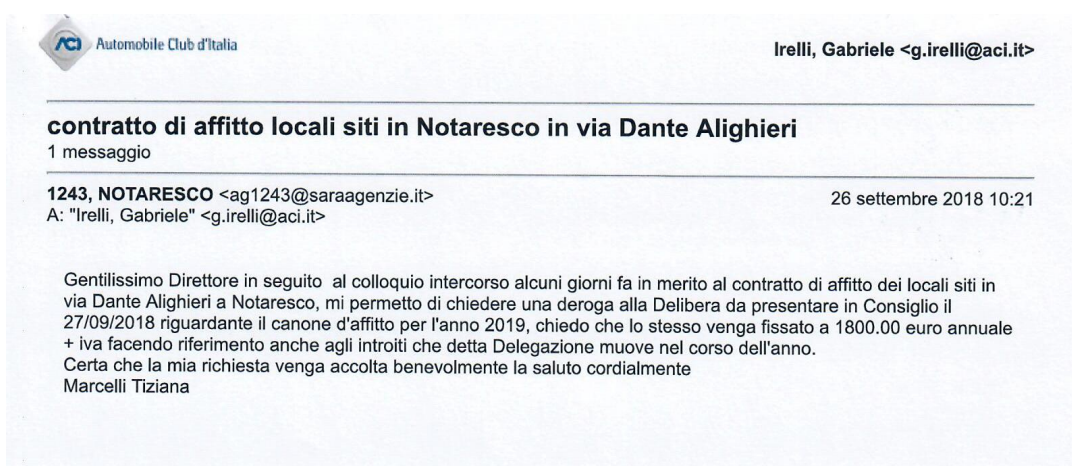
- che l'Ente, con atto pubblico del 17 Luglio 2018 registrato a Teramo il 25 Luglio 2018 al numero 2399/serie 1T ha acquistato un immobile, posto al piano terra, sito in Notaresco via Dante Alighieri, come meglio evidenziato nella planimetria allegata all'atto di acquisto;
- che parte di detto immobile identificato al catasto fabbricati del Comune di Notaresco al foglio 27, particella 288, sub 26, posto al piano terra, consistenza mq 72,00, con rendita catastale di € 821,79 è destinato ad ospitare la sede dell'Agenzia SARA Assicurazioni Spa, di cui l'Automobile Club Teramo è Agente Generale;
- che la signora Marcelli Tiziana, moglie dell'attuale Agente SARA Assicurazioni Spa di Notaresco, Signor Lucio Di Crescenzo, con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 6 Agosto 2018 – protocollo TE0000129/18, ha manifestato l'interesse a trasferire, a titolo oneroso, l'attività gestionale della Delegazione ACI di Notaresco presso i locali sopra identificati;
- che l'Agente Lucio Di Crescenzo ha accettato di condividere parte degli spazi messi a disposizione dall'Ente con l'attività di Delegazione ACI gestita con apposito contratto di franchising dalla propria moglie Tiziana Marcelli;
- che il consenso espresso dall'Agente è da ritenersi condivisibile, tenuto conto, tra l'altro, delle opportunità di contatto con la clientela in occasione dell'espletamento delle formalità di assistenza automobilistica e dei servizi erogati all'utenza dalla Delegazione;
- che la parte da riservare all'attività di delegazione ACI può concretizzarsi nella misura del 50% della superficie totale disponibile pari a mq 36,00;

Ritenuto di fissare il canone di locazione in €/mq x mese ad € 5,60 (oltre alle spese condominiali), in considerazione della dislocazione dei locali, della consistenza degli stessi, dei lavori di personalizzazione e dei servizi pubblici limitrofi;

Dato atto:

- che sulla base di quanto sopra esposto, il canone mensile a carico della ditta Marcelli Tiziana è fissato in € 201,60 oltre l'iva di legge;
- che in detto canone non sono comprese le spese condominiali di competenza;

Esaminata l'istanza trasmessa dalla ditta Marcelli Tiziana con e-mail del 26 Settembre 2018 – ore 10,21 tendente ad ottenere una riduzione del canone di affitto come di seguito riportata:



Tenuto conto:

- che, detti locali, sono adeguati e correttamente dimensionati alle esigenze logistiche e organizzative degli Uffici dell'Agenzia SARA Assicurazioni Spa e alla Delegazione ACI;
- che l'Ente ha attivato le procedure anche per un migliore adeguamento della funzionalità tecnico / operativa degli uffici, come di seguito rappresentato:

Progetto architettonico per il confronto tra stato attuale e futuro, con i prospetti dell'edificio ove posizionare le insegne;

Progetto impianto elettrico con attuale e futuro, in maniera tale da individuare le postazioni che alimenteremo. In tale impianto predisporremo la linea dati + quella telefonica dalle prese DT TP fino all'armadietto RACK 50x40x40 compreso, esclusi gli hardware e software necessari per la gestione;

Progetto impianto termico e idrico che prevede l'installazione di un pompa di calore esterna che alimenta due split interni. La pompa di calore è stata dimensionata per portare ulteriore altro split da installare in futuro sull'archivio qualora dovesse essere adibito ad ufficio. Per l'acqua calda sanitaria sarà predisposto idoneo boiler sul wc.

- che detto adeguamento migliorativo è a carico dell'Ente con una spesa di massima prevista di oltre 30.000,00 euro;
- che, gli stessi sono facilmente raggiungibili anche con mezzi pubblici e muniti di idonei parcheggi esterni;
- che l'istanza di riduzione del canone di affitto dei locali, proposto dalla ditta Marcelli Tiziana, al momento non può essere condiviso e che l'esame degli introiti della delegazione potrà essere preso in considerazione in sede di rinnovo del contratto di franchising con una eventuale riduzione del canone di affiliazione commerciale;

Esaminato nel dettaglio il contratto di locazione elaborato dal direttore dell'Ente e ritenute pienamente condivisibili tutte le clausole contrattuali in esso riportate;

Udito l'intervento del Presidente in merito;

Delibera all'Unanimità

Sulla base delle motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. **di autorizzare** il Presidente dell'Ente, dott. Carmine Cellinese, alla sottoscrizione del contratto di locazione esaminato per gli uffici di Notaresco Via Dante Alighieri per la parte afferente la delegazione ACI, gestita dalla ditta individuale Marcelli Tiziana nata a Teramo il 16 Novembre 1962;
2. **di fissare** la durata contrattuale in anni sei a far data 1° Gennaio 2019, con possibilità di rinnovo per altri sei;
3. **di stabilire** il prezzo annuo della locazione in € 2.419,20 oltre l'iva di legge;
4. **di autorizzare** il direttore a compiere ogni altro atto ritenuto necessario e consequenziale alla presente deliberazione;

F.to il Presidente - dott. Carmine Cellinese

F.to Il Direttore – Gabriele Irelli

La presente deliberazione sarà:

- esposta all'Albo sociale dell'Ente dal 27 Settembre 2018 al 27 Ottobre 2018;

- pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente www.teramo.aci.it.-